ORDENANZA Nº 009/2018

VISTO:

La necesidad de reorganizar el control de las construcciones existentes y futuras, como así también las responsabilidades técnicas, sean cual fuere el destino con que se efectuaran las mismas (vivienda unifamiliar, comercio, industria, etc.) en el ejido urbano de Darwin y.-

CONSIDERANDO:

Que lo expuesto tiene como fin que la secretaria de obra y Servicios Públicos disponga de los reglamentos necesarios para poder desarrollar su trabajo de controlar al respecto, seguridad, calidad y comodidad de las edificaciones y a su vez contribuirá a la armonía de la urbanización de la localidad.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LEY, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1º: Para efectuar cualquier tipo de edificación, ampliación, modificación o demolición, dentro del radio urbano, sub-urbano o periférico, se deberá solicitar por escrito el permiso correspondiente a la Municipalidad.-

Artículo 2º: La solicitud del permiso de obre deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

a)- Copia autenticada del Título de Propiedad o Boleto de Compra- Venta, en el caso que la propiedad no figure en el catastro municipal a nombre de quien solicite el permiso.-

b)- Certificado de Amojonamiento, firmado por un profesional matriculado con título habilitante.-

c)- Libre deuda municipal, certificación de la sección impositiva donde conste que el propietario no posee deudas con la Municipalidad.-

d)- Planos de proyecto: se presentarán tres juegos de Planos, Carpeta Técnica, en copias heliográficas o fotocopias en escala 1:100 y/o 1:50.-

La capeta Técnica mínima poseerá una planta general por cada nivel, un corte longitudinal y uno transversal, una vista de cada frente sobre vereda, el plano de estructura y la planilla de cálculo de la misma , los planos de instalaciones y la planilla de locales, todos acotados correspondientemente, con la carátula reglamentaria, la que deberá ser firmada por el propietario, el/los profesional/es matriculado/s actuante/s, que deberá/n contar con el título habilitante de Ingeniero Civil, Ingeniero en Construcciones, Arquitecto o Maestro Mayor de Obras, en cada una de las actividades referentes a proyecto, cálculo y Dirección Técnica, el constructor responsable, quien deberá estar inscripto en el Registro Municipal respectivo y estar visado por el Consejo Profesional de Ingeniería y Agrimensura y/o el Consejo de Arquitectos de la Provincia de Río Negro.

e)- En el caso de las construcciones donde haya concentración de público, se exigirá además de la Carpeta Técnica, un plano de seguridad visado por la delegación local de Bomberos Voluntarios y las condiciones mínimas de accesibilidad para personas discapacitadas.

Artículo 3º: Cumplimentado lo solicitado en el artículo precedente y abonados los derechos correspondientes, se extenderá el permiso de construcción y se aprobará la documentación presentada, en un plazo no mayor de 72 horas, una vez realizado el pago de los derechos.-

Artículo 4º: Se deberá colocar al inicio de obra, en el frente de la misma, con vista a la calle, un cartel, cuyas medidas deberán ser como mínimo de 40cm. De altura por 60cm. De ancho, conteniendo en forma clara los datos del/los profesional/es actuante/s, del constructor responsable y el número de permiso de construcción.-

Artículo 5º: Cuando la construcción se encuentre al finalizar, en condiciones de habitabilidad, se deberá presentar el certificado de Final de Obra. En caso de que la construcción haya sufrido modificaciones estructurales y/o métricas importantes, se deberá presentar junto al certificado, un juego de planos, conforme a obra, en escala 1:100, el que contará con la planta completa y de cada nivel, un corte transversal y uno longitudinal y una vista de cada frente sobre vereda, firmados por el propietario y el profesional responsable.-

Artículo 6º: Los planes de viviendas se regirán por estas mismas normas debiendo presentar la misma documentación, anexando un plano del proyecto de todo el complejo habitacional, un juego de plano para cada tipo de obra o vivienda, de acuerdo a la cantidad de ambientes y/o a su posición en la parcela. El certificado de Final de Obra deberá extenderse por cada vivienda, como así también el plano, conforme a obre, de distribución con las siluetas de todo el complejo.-

Artículo 7º: Todas las construcciones nuevas, reformas y/o ampliaciones que realicen personas de escasos recursos, (deberá ser debidamente certificado por el área de desarrollo social Municipal) quedaran exceptuados de la presente.

El área de obras públicas del Municipio brindará la reglamentación respectiva.-

Artículo 8º: Se deberán empadronar las construcciones existentes debiendo cumplimentar:

a)- Plano, en copia heliográfica o fotocopia, en escala de 1:100, el que contará con la planta completa y de cada nivel, un corte transversal y uno longitudinal y una vista de cada frente sobre vereda, todo acotado correspondientemente y aclarando los detalles más elementales , con la carátula reglamentaria, firmado por el Consejo Profesional de Ingeniería y Agrimensura y/o el colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro.-

b)- Certificado, en formulario provisto por este Municipio, cuando la construcción se encuentre en condiciones de habitabilidad y funcionalidad. Sin la presentación de este Certificado no se dará curso por Catastro a la excepción del Impuesto al baldío.

c)- Presentar el certificado donde conste que el propietario no posee deudas con la Municipalidad.

Artículo 9º: Para empadronar una obra que se encuentre en condiciones de habitabilidad y funcionalidad, ejecutada en más de un 70% de la obra.

Las que no se encuentren en las condiciones especificadas anteriormente, deberán realizar el trámite de solicitud del permiso de construcción.-

 Artículo 10º: Todo lo NO normado en la presente, se regirá con las disposiciones del Código Urbano y de edificación de esta Municipalidad.

Artículo 11º: Los costos que se deberán abonar para lo detallado en la presente ordenanza serán:

* Tasa Municipal Permiso de Construcción UTMI 100% $18,26 por m2 (p/asesorar pleno centro)
* Zona II 0,80% UTM /m2 $14,60 m2.
* P/propiedad O.P.C.A.R.N.( sellado)
* Plano mínimo $ 500
* A empadronar $ 5,67
* Viviendas y locales $ 13,50.-

Artículo 12º: La presente Ordenanza deroga toda otra disposición que se haya dictado al respecto y que se oponga a la presente.

Artículo 13º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese, notifíquese, tómese razón y cumplido ARCHÍVESE.

